

**SELARL DURAND –
GRANDGONNET – MURIDI**
Avocats Associés – Case B55

Maître Floriane GASPERONI
Maître Eléonore CRUZ
Avocats Collaborateurs

**6 PLACE ROBERT SCHUMAN
38000 GRENOBLE**

☎ : 04.76.47.36.40

☎ : 04.76.50.38.60

E-MAIL : dgmaocats@yahoo.fr
(uniquement pour courrier urgent)

Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE
Référé

AFFAIRE : NOBILI -
VOSSIER/SARLCONSTRUCTION G.
MONTEFORTE
N° Dossier : 3181207

BORDEREAU DE SIGNIFICATION DE PIECES N°1

A LA REQUETE DE :

La SELARL DURAND - GRANDGONNET - MURIDI, Avocats Associés au Barreau de Grenoble, y demeurant 6, Place Robert Schuman – 38000 GRENOBLE, **représentée et postulant par le ministère de Maître Audrey GRANDGONNET** Avocat associé inscrit audit Barreau

AVOCAT DE :

Monsieur Stephen NOBILI et Madame Laura VOSSIER, demeurant 162 CHEMIN DES COCHETTES (38610) VENON,

LES PIECES SUIVANTES dont il entend faire état dans la présente procédure :

1. Contrat d'entreprise
2. PV de réception
3. PV de constat d'huissier
4. Mise en demeure du 10/12/2018
5. Facture de PV de constat

Fait à Grenoble le 06/02/2019

SOUS TOUTES RESERVES



CONTRAT D'ENTREPRISE

Contractant Général

Article 1 – Parties contractantes

Entre les soussignés :

Noms prénoms : **M NOBILI Stephen et Mme VOSSIER Laura**

Adresse : 157, Ancienne route Napoléon 38320 BRIE ET ANGONNES

Agissant pour le compte de :

En qualité de : Propriétaire

Ci-après désigné **Maître d'ouvrage** d'une part,

Et :

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE, ayant son siège social à EYBENS, 15 rue Victor Hugo. Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de GRENOBLE, sous le numéro 531 870 640. Titulaire d'un contrat de responsabilité décennale des professionnels du bâtiment chez MMA IARD.

Ci-après désigné **l'ENTREPRENEUR**,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

NS

LV
G.H.

CONTRAT D'ENTREPRISE

Contractant Général

ORIGINAL

Une signature de qualité

MONTEFORTE

*De père en fils depuis 1950
Nombreuses références*

CONSTRUCTION RÉNOVATION AMÉNAGEMENTS



Plus d'un demi siècle de qualité !

LV

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS

Port. 06 12 35 24 00

Siret 531 970 840 00012 - APE 7490 A

W

Signature

Article 2 – Objet du contrat

- > Nature des travaux à exécuter : *renovation complète*
Réalisation des travaux de réhabilitation d'une villa, ravalement de façade, aménagement intérieur, mezzanine, pose d'escalier, fenêtres et volets, installation d'un système d'assainissement.
- > Lieu de réalisation :
Lieu dit « les Cochettes », 162 Chemin des Cochettes 38610 VENON
Référence du permis de construire : EN COURS
- > Date de délivrance du permis de construire purgé de tout recours :

Article 3 – Documents Contractuels

Les documents contractuels sont les suivants et prévalent l'un sur l'autre dans l'ordre ci-après :

- 1) Le présent contrat
- 2) Le devis descriptif des travaux à exécuter

Article 3 bis – Document annexes au contrat

- 1) Les devis détaillés des travaux à exécuter, en rapport avec le devis descriptif, précité
- 2) Le planning des travaux à exécuter

Article 4 – Liste des documents joints au présent contrat par le Maître d'Ouvrage

- 1) Les dessins, plans et coupes définissant l'ouvrage
- 2) La Déclaration préalable d'origine en date du 10 avril 2015
- 3) Attestation de vente notariale
- 4) Modification du plan d'occupation des sols d'origine

Avant le début des travaux, un état des lieux contradictoire du terrain et des parties publiques et privées adjacentes sera effectué et signé par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur.

Article 5 – Obligations des entrepreneurs

Le devis descriptif établi a pour but de définir le mode de bâtir. Il n'est pas limitatif.

En conséquence, il demeure convenu que moyennant le prix forfaitaire indiqué dans le présent document et servant de base à son marché, l'entrepreneur devra l'intégralité des travaux nécessaires au complet achèvement des ouvrages de son corps d'état.

Toutes les dispositions précitées au devis descriptif et sur les plans devront être respectées, tant en ce qui concerne le choix des matériaux que le mode de construction, le devis descriptif ayant pour but de fournir à l'entreprise tous les renseignements utiles sur la nature et l'importance des travaux qui lui incombent et des sujétions rencontrés en cours d'exécution.

Au surplus, l'entrepreneur devra prévoir tous travaux indispensable dans l'ordre général et par analogie étant entendu qu'il doit assurer le parfait achèvement des ouvrages prévus au devis descriptif conformément aux règles de l'art, aux normes, D.T.U., règlements, ... applicables et en vigueur à la date de signature du contrat et ce, sans qu'il puisse prétendre à aucune majoration des prix forfaitaires, pour raison d'omission aux plans, devis descriptifs ou pièces contractuelles.

L'entreprise assume les responsabilités complètes de son intervention dans la construction.

Elle est en particulier responsable de tous accidents et dégâts, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du chantier et supporte les indemnités et condamnations qui pourraient en résulter.

Elle est soumise à l'article 1788 du Code civil.

L'entreprise conserve l'entière responsabilité des travaux effectués par un sous-traitant ou un cessionnaire.

Il est expressément convenu que l'entrepreneur s'est rendu compte exactement des travaux à exécuter, des sujétions y afférent et qu'il a pris auprès du Maître d'Ouvrage tous les renseignements nécessaires et qu'il doit au surplus suppléer par ses connaissances professionnelles aux détails qui pourraient être omis sur les plans ou le devis descriptif.

En conséquence, il ne pourra pas y avoir de plus-value pour tous les travaux résultant :

- D'omissions aux plans, coupes, élévations, détails, dessins divers, devis descriptif, charges particulières.
- Des prescriptions, normes, décrets, arrêtés, lois, règlements de polices et autres règlements d'administration localement en vigueur à la date de signature du contrat.
- D'erreur d'interprétation des plans ou devis, étant entendu que l'entrepreneur devra avoir pris connaissance des devis et autres corps d'état de façon à avoir une connaissance parfaite de l'ensemble du projet, et de compléter ou prévoir ce qui aurait été éventuellement omis sur son devis descriptif.

Article 6 – Prescriptions particulières

L'entreprise devra vérifier soigneusement toutes les cotes portées aux dessins, s'assurer de leur concordance entre les différents plans d'ensemble ou de détail et de devis descriptif.

Elle devra assurer sur place la possibilité de respecter les cotes données et signaler toutes les erreurs ou omissions au Maître d'Ouvrage qui opérera, s'il y a lieu, les mises au point ou rectifications nécessaires.

L'entreprise restera seule responsable des erreurs ainsi que des modifications qu'entraînerait, pour eux, un oubli ou l'inobservation de cette clause.

Les parties ne pourront réclamer d'augmentation dans le prix qui sera fixé, sous prétexte de variation dans le prix de la main d'œuvre, des matériaux, ou des fournitures.

Une variation de TVA à la hausse ou à la baisse sera tenue compte et supportée à l'avantage ou au désavantage du Maître d'Ouvrage.

Les travaux doivent être entrepris et terminés selon le calendrier annexé au présent contrat, sauf cas de force majeure, tels que grèves, intempéries...

(Sous réserve du planning d'exécution des Travaux)



Article 7 – Clauses de sorties sans pénalité

Si par suite de maladie grave, de décès ou pour toute autre cause sérieuse, le Maître d'Ouvrage est dans l'impossibilité de maintenir ses engagements, le présent contrat est résilié de plein droit par la partie qui n'est ni défaillante, ni en infraction avec ses propres obligations.

De même, dans le cas d'une faillite de l'Entrepreneur ou d'une liquidation judiciaire, le présent contrat est immédiatement résilié.

Article 8 – Prise de possession du terrain

L'entreprise s'est engagée dans son contrat en toute connaissance de cause. En particulier, lui sont parfaitement connus :

- L'immeuble et ses sujétions propres.
- Les contraintes relatives aux propriétés voisines.
- Les modalités et les difficultés de circulation et de stationnement ainsi que l'installation du chantier.
- Les sujétions des règlements administratifs en vigueur se rapportant à la sécurité et à l'hygiène sur le chantier.

L'ouverture du chantier ne sera possible que lorsque :

- La demande de permis de construire aura reçu tous les accords.
- Le panneau de PC sera installé sur place.

19

LV
BAI

Article 9 - Calendrier

- Date d'ouverture de chantier : **Suivant le dépôt de la Déclaration Préalable**
- Début d'intervention de l'entreprise : **1 semaine après dépôt DP**
- Délai de réalisation : **9 MOIS**

Article 10 – Pénalités de retard

Le présent contrat est établi suivant un descriptif joint et accepté par les parties. Toutes modifications en cours de chantier entraînant des retards de planification de travaux ne pourront être prises en compte dans le décompte des jours de pénalités qui seront calculées sur la base de 1/3000 du montant des travaux du présent marché par jour ouvrable de retard. Les pénalités seront déduites du montant total du marché.

(Travaux montant HT)

Article 11 – Qualifications – Assurances

Les photocopies des cartes qualification, des assurances professionnelles et RC délivrées par les organismes qualifiés seront remises au Maître d'Ouvrage avant commencement des travaux.

Les entrepreneurs sont tenus de contracter ou d'avoir une assurance couvrant les risques professionnels, la garantie décennale ou biennale.

L'entreprise devra pendant la période de garantie remédier aux menues imperfections que l'utilisateur aura pu relever. Les garanties décennales et biennales ne préjudicieront pas à toutes actions éventuelles engagées sur la base de l'article 1382 du Code Civil en cas de fautes délictueuses.

Dans le cas où l'entreprise sous-traiterait ou céderait ponctuellement son marché avec l'accord préalable du Maître d'Ouvrage, les sous-traitants et cessionnaires seraient astreints aux mêmes obligations d'assurance que l'entreprise.

Article 12 – Prix

L'entreprise s'engage à exécuter les travaux suivant le calendrier défini en accord avec le Maître d'Ouvrage, et suivant les phases définies moyennant un prix global et forfaitaire qui sera réglé par fractions, conformément au prix ci-après :

- **Nature du prix :** Forfaitaire
- **Caractéristique du prix :** Ferme, sous réserve de l'obtention des formalités administratives par le Maître de l'Ouvrage dans un délai de 1 mois à compter de la date de signature du contrat.
- **Montant du contrat :**
 - **MONTANT HORS TAXES** 258 340.00€
 - **TVA à 20 % et à 10 %** 51 668.00€
 - **MONTANT TTC** 310 008.00€

Trois cent dix mille huit euros

- **Réalisation** : l'exécution des travaux de l'ouvrage prévus au présent contrat sera en parfaite conformité avec les devis descriptifs et plans annexés, signés et acceptés par le Maître de l'Ouvrage.
- **Frais et prestations non prévus dans le prix** : les honoraires de toutes missions, prestations et services non prévus au contrat seront en supplément.



Article 13 – Conditions de paiements

MODALITÉS DE RÈGLEMENT du montant du contrat toutes taxes comprises :

- Modalités de règlements : les règlements sur travaux seront effectués selon échelonnement des paiements ci-dessous et en fonction de l'avancement des travaux. Les appels de fonds devront être réglés intégralement à réception des factures. Celles-ci ne seront transmises qu'après exécution des travaux feront l'objet d'un contrôle par le maître d'ouvrage en présence de l'entrepreneur.
- Ce contrôle (réception partielle) fera l'objet de l'établissement d'un PV de réception, signé du Maître d'Ouvrage et de l'entrepreneur, valant acceptation des conditions apparentes de réalisation

1) Acompte pour Etudes (15 000 € déjà payé)	5 %	500.40	
2) Signature contrat	10%	31 000.80	
3) Démarrage VRD	2.5%	7 750.20	
4) Fin des travaux VRD	2.5%	7 750.20	
5) Démarrage gros œuvre	5%	15 500.40	
6) Mis gros œuvre	5%	15 500.40	
7) Achèvement gros œuvre	5%	15 500.40	
8) Démarrage toiture	2.5%	7 750.20	
9) Mis travaux toiture zinguerie	2.5 %	7 750.20	
10) Achèvement toiture situation hors d'eau	5 %	15 500.40	
11) Approvisionnement des menuiseries extérieures situation hors d'air	5 %	15 500.40	
12) Pose des menuiseries et projection étanchéité à l'air (type Aeroblu)	5 %	15 500.40	
13) Démarrage plomberie, chauffage, sanitaire	5 %	15 500.40	
14) Achèvement de l'installation chauffage, sanitaire	5 %	15 500.40	
15) Démarrage électricité	2.5%	7 750.20	
16) Fin d'installation électricité	2.5%	7 750.20	
17) Démarrage placo cloison isolation	5 %	15 500.40	
18) Fin travaux placo cloison isolation	5%	15 500.40	
19) Démarrage Chape carrelage faïence	5 %	15 500.40	
20) Fin démarrage Chape carrelage faïence	2.5%	7 750.20	
21) Démarrage travaux serrurerie garde métallique et barreaudages divers	2.5%	7 750.20	
22) Démarrage façades	5%	15 500.40	
23) Fin des façades	5%	15 500.40	

12 18 rest. 4 14 16 20 21 22 23

N°SIREN : 531 870 640 – N°SIRET : 531 870 640 000 12 – Code APE : 7490 A – Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble – TVA intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance MMA IARD contrat n°143.842.391H, n° de souscripteur 2460476

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

LV

Signature

- Si les règlements suivant l'échéancier ne sont pas respectés (dans les montants et les délais indiqués sur les factures), les travaux seront immédiatement interrompus et par conséquent les délais de livraison seront modifiés.
- A la réception, en cas de réserves, le solde de 10 % sera consigné jusqu'à réparation des désordres réservés.

Article 14 – Travaux en supplément ou en modification

Les travaux en supplément ou en modification du contrat initial feront l'objet d'avenants chiffrés et signés par les deux parties et seront impérativement communiqués à l'assureur.

Article 15 – Financement

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à informer, par écrit, l'entrepreneur dans un délai de trois jours suivant l'expiration du délai de rétractation, de l'attribution définitive du prêt.

Le Maître de l'Ouvrage s'engage à informer l'entrepreneur par écrit de l'obtention du prêt sollicité, au plus tard dans les 3 jours suivant l'expiration du délai indiqué ci-dessus.

Article 16 – Garantie de paiement

MODALITÉS DE RÈGLEMENT : (article 1799-1 du Code civil, décret n° 99-658 du 30 juillet 1999)

Lorsque le montant des travaux, déduction faite de l'acompte versé à la commande, est supérieur à 12 000.00 € hors taxes, le Maître de l'Ouvrage dit en garantir le paiement de la façon suivante :

1. Lorsqu'il recourt à un crédit destiné exclusivement et en totalité au paiement des travaux objets du contrat, le Maître de l'Ouvrage fera le nécessaire pour que les versements, effectués par l'établissement prêteur, parviennent à l'entrepreneur aux échéances convenues dans le contrat (deuxième alinéa de l'article 1799-1 du Code civil). Le Maître de l'Ouvrage adressera à l'entrepreneur copie du contrat attestant de la délivrance du prêt.
2. Lorsqu'il ne recourt pas à un crédit spécifique aux travaux, le Maître de l'Ouvrage fournira au plus tard à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant la conclusion du contrat, le cautionnement visé au troisième alinéa de l'article 1799-1 du Code civil. Le Maître de l'Ouvrage, qui conclurait à un marché de travaux pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle, est dispensé de fournir un cautionnement (quatrième alinéa de l'article 1799-1).

Tant que le cautionnement ou l'attestation du crédit n'est pas fourni, l'entrepreneur ne commencera pas les travaux. Le délai d'exécution est prolongé en conséquence, si la date prévue pour le début des travaux est antérieure à celle de la fourniture du cautionnement ou de l'attestation de prêt.

Lorsque le Maître de l'Ouvrage conclut un marché pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle et qu'il ne recourt pas à un prêt spécifique pour le paiement des travaux, et dans tous les cas où le montant du marché est inférieur au seuil fixé par le décret du 30 juillet 1999, la garantie de l'article 1799-1 du Code Civil ne s'applique pas.

NS

LV
[Signature]

Néanmoins, l'entrepreneur demeure propriétaire de l'ouvrage qu'il a exécuté jusqu'à l'entier paiement de la créance née du contrat. Cette disposition ne fait pas obstacle à la prise de possession de l'ouvrage et ne modifie pas les obligations de l'entrepreneur tel que fixées aux articles 1788, 1792 et suivants et 2270 du Code Civil.

ORIGINAL

LV

GP

Article 17 – Contestations

- Difficultés : en cas de difficultés pour l'exécution du présent contrat, les parties conviennent de courir le cas échéant à l'arbitrage avant toute action en justice.
- Litiges : Les litiges seront portés devant les tribunaux du lieu d'exécution.

Article 18 – Conditions diverses

Toutes les prestations ci-après définies sont à la charge exclusive du Maître d'Ouvrage :

- Certificat de bornage *compris dans les études préliminaires*
- Assurance dommage à l'ouvrage (obligatoire pour les constructions neuves)

Après survenance de l'un des événements décrits ci-dessous et mise en demeure par pli recommandé avec avis de réception ou par exploit d'huissier, le présent contrat sera considéré comme résilié de plein droit pour :

1. Non fourniture par le Maître d'Ouvrage de tous documents listés à l'article 4 demandés par l'entrepreneur ;
2. Immixtion sous toutes formes du Maître d'Ouvrage dans l'exécution des travaux sans autorisation écrite de l'entrepreneur ;
3. Prise de possession avant réception de l'ouvrage par le Maître d'Ouvrage sans autorisation écrite de l'entrepreneur ;
4. Non-respect par le Maître d'Ouvrage du paiement (montants et délais) des factures émises par l'entrepreneur ;
5. Non-respect par le Maître d'Ouvrage ou l'entreprise des articles du présent contrat.

Le Maître d'Ouvrage restant dans tous les cas immédiatement redevable à l'entrepreneur du paiement intégral des factures non soldées.

Article 19 – Signatures

Passé à Eybens, le 1^{er} Mars 2017

Les Maîtres d'Ouvrage :

Mme Laura VOSSIER :




Monsieur Stephen NOBILI :



L'Entrepreneur :

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, Rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port. 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A





ORIGINAL



Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'oeuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Operation : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT MENUISERIES EXTERIEURES

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Vérifications fenetres garage non fait(non accessible)
- Cache latérale VR manquant : 4 droits 1 gauche
- Finition sous baies : mousse et baguettes 4 unités
- Réglage coulisse baie terrasse R+1
- Fixation cache gauche fenetre salon R+1 et finition cache droit
- Poignées baies/fenêtres à changer (suivant validation client)
- VR de l'ensemble de la villa à tester
- Serrure baie R+1 à mettre
- Changer serrures des 2 portes d'entrées et des 2 portes de garage
- Réglage baie RDC (seuil déformé)

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Oeuvre

« lu et approuvé »

Cachet et signature

lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port. 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

lu et approuvé
[Signature]

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE

136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

**PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION
LOT TERRASSEMENT VRD**

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Finition côté EST (évacuation gravas et remis en forme)
- Finition périphérie, mise en place d'un delta MS et solins avant remise en forme avec terre végétale
- Evacuation des déchets côté NORD (2 cuves, 2 portes de garages bois et des gravas), barre acier de 6ml et 6 buses bétons
- Remise en état de l'accès
- Remise du certificat de bonage.

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »
Cachet et signature

Lu et approuvé

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS

Port. 06 12 35 24 00

Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

N°SIRET : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U 38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA intracommunautaire : FR53531870640

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

Lu et approuvé



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT CARRELAGE FAIENCES

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- RDC = éclat parquet devant lavabo cuisine, 4 défaut de pose dans le salon, 5 défaut de pose dans chambre 1, 12 défaut de pose dans chambre 2
- RDC = seuil inox à poser
- CH R+1 = finition des joints sur plinthes et faïences
- WC R+1 = joint à finir
- Cellier R+1 = finition avec plinthes
- Salon = joint à reprendre
- R+2 SDB = joint trappe à faire
- Terrasse = dalettes sur plot à poser

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »
Cachet et signature

Lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

Lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U 38018749830
RCS 531 870 640 Grenoble - TVA Intracommunautaire : FR53531870640.
Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT CARRELAGE FAIENCES

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Poignées intérieur à mettre
- Gardes corps mezzanine et extérieur à poser
- Seuil RDC de la porte fenêtre et de la baie du salon à poser

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »
Cachet et signature

P.O.
lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port. 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

lu et approuvé
[Signature]



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT ETANCHEITE

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Couvertines sur acrotères terrasse à poser
- Modifier la prise d'air du puits sur terrasse afin qu'il parte horizontalement à l'extérieur et non verticalement comme actuellement.

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

P.O.
lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port. 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA Intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT CHAPES

☒ Sans réserves

☐ Avec réserves

Liste des réserves :

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

P.O.
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port : 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION
LOT MACONNERIE GROS ŒUVRE REPRISE EN
SOUS-ŒUVRE

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Seuils et appuis à poncer et reprendre
- Fenêtre RDC 2.20 ml (salon) reprendre partie cassée

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »
Cachet et signature

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

P.O.
lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port. 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

lu et approuvé
Signature

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

**PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION
LOT PLATRERIE CLOISONS ISOLATIONS**

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Trappe accès VMC au RDC à mettre
- Trappe à mettre sous tableau et au plafond dans cellier R+1

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »
Cachet et signature

Lu et approuvé
P.O.
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

Lu et approuvé



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT PEINTURES INTERIEUR

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Peinture cellier RDC à terminer (mur droit, mur porte entrée et encadrement)
- Finition de reprise des prises de la cuisine du RDC
- Reprise partie placard tableau électrique
- Reprise hall d'entrée du RDC, de la poutre entre hall et cuisine
- Reprise chambre 1 RDC à droite de la porte fenêtre, trace sur mur chambre 2
- R+1 = finition cage d'escalier et bandeau mezzanine

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

Lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, rue Victor Hugo

38320 EYBENS

Port: 06 12 35 24 00

Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

Lu et approuvé
[Signature]

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U 38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA intracommunautaire : FR53531870640

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE

136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT ELECTRICITE

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- SDB RDC = changer éclairage au-dessus du receveur de douche
- Finition RDC = partie haute du tableau électrique à boucher avec mousse isolante et cache
- Prise RJ 45 et TV non testé ce jour
- Vérifier fonctionnement de la VMC des deux cuisines
- Cache inter garage à mettre
- Grille de finition exterieur (sortie VMC)

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »
Cachet et signature

Lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port. 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

Lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830
RCS 531 870 640 Grenoble - TVA Intracommunautaire : FR53531870640.
Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS
Mobile : 06 12 35 24 00 FIXE : 09 82 46 57 03 E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION
LOT MEZZANINE ESCALIER INTERIEUR ET
MENUISERIES INTERIEUR

- ☐ Sans réserves
- ☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Livraison escalier intérieur le 15 septembre 2018, à poser
- Changer 1 portes ame pleine (tirant droit)
- Faire livrer double portes passage hall/degagement R+1 et 3 portes (2 gauche 1 droite)
- R+2 = reprise porte chambre 2 (encadrement tordu, faire modifier la porte)
- Mettre baguettes de finitions sur mezzanine et reprendre celle déjà fixée

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, rue Victor Hugo

38320 EYBENS

Port. 06 12 35 24 00

Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749630

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA Intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT REVETEMENT FACADES

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Nettoyage des passées de toit, des poutres et des appuis de fenêtres
- Finition des peintures des boiseries cotés terrasse

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

Lu et approuvé
P.O.
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port : 02 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 – N°SIRET : 531 870 640 000 12 – Code APE : 7490 A – Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble – TVA intracommunautaire : FR53531870640.

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'oeuvre

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Operation : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Pose des descentes d'eaux pluviales
- Pose du conduit de cheminée et de la souche extérieur
- Deux bandeaux extérieur à changer sur façade SUD (rayés)
-
-
-

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Oeuvre

« lu et approuvé »
Cachet et signature

Lu et approuvé
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »
Signatures

Lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA intracommunautaire : FR53531870640

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com



ORIGINAL

Le Maître d'ouvrage :

Monsieur NOBILI Stephen
162 Chemin des Cochettes
38610 VENON

Le Maître d'œuvre

SARL CONSTRUCTION G.MONTEFORTE
136 Avenue des Thermes
38410 SAINT MARTIN D'URIAGE

Le 05 Septembre 2018

Opération : Rénovation d'une villa 162 chemin des Cochettes 38610 VENON

PROCÈS VERBAL DE RÉCEPTION LOT PLOMBERE CHAUFFAGE SANITAIRE

☐ Sans réserves

☒ Avec réserves

Liste des réserves :

- Formation client au fonctionnement de la PAC
- Paroi de douche du RDC à mettre
- Pose des 3 sèches serviettes
- R+1 = Réglage du meuble de SDB, du bac à douche. Pose de la porte de douche et du siège.
- R+1 = Mettre mousse isolante au niveau des nourrices
- R+2 = Changer système d'arrivées/évacuations des radiateurs, finir appareillages SDB

Levée des réserves à effectuer impérativement pour le : 28 septembre 2018

Fait en deux exemplaires originaux, Venon et validé ce jour pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maître d'Œuvre

« Lu et approuvé »

Cachet et signature

P. C.
SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
15, rue Victor Hugo
38320 EYBENS
Port : 06 12 35 24 00
Siret 531 870 640 00012 - APE 7490 A

Le Maître d'ouvrage

« lu et approuvé »

Signatures

Lu et approuvé

N°SIREN : 531 870 640 - N°SIRET : 531 870 640 000 12 - Code APE : 7490 A - Déclaration URSSAF U.38018749830

RCS 531 870 640 Grenoble - TVA Intracommunautaire : FR53531870640

Assurance SMABTP contrat n°7306000/P2070A, n° de souscripteur 337823.

SARL CONSTRUCTION G. MONTEFORTE

15, Rue Victor Hugo- 38320 EYBENS

Mobile : 06 12 35 24 00

FIXE : 09 82 46 57 03

E-mail : constructiong.monteforte@gmail.com

8 place Paul Mistral
BP 421
38018 GRENOBLE cedex

S.C.P

LAPORTE DELACOUR THIBOUT

Huissiers de Justice associés

Nous réalisons vos constats partout en France et sur Internet



ldt@ldt-huissiers.com

Tél : 04 76 87 96 86
Constat : 06 70 95 74 09



Constat n° 1900049

PROCES VERBAL DE CONSTAT



Force Probante :

Acte authentique dont les mentions relatives aux
constatations font foi jusqu'à preuve contraire
Loi n° 2010-1609 du 22 décembre 2010



SCP LAPORTE DELACOUR THIBOUT

Huissiers de Justice Associés

Isère (38), Drôme (26), Hautes-Alpes (05)

Vos constats partout en France et sur Internet au 06 70 95 74 09

8, Place Paul Mistral - BP 421

38000 GRENOBLE

Tél : 04.76.87.96.86

Fax : 04.76.50.98.85

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF ET LE DIX JANVIER

À LA DEMANDE DE :

Monsieur **Stephen NOBILI**, né le 21/08/1992 à LA TRONCHE, Adjoint de direction dans la restauration, demeurant 162 chemin des Cochettes à VENON (38610), et de Madame **Laura VOSSIER**, née le 01/05/1994 à GRANODA (COLOMBIE), sans emploi, demeurant 162 chemin des Cochettes à VENON (38610).

LESQUELS M'EXPOSENT :

Qu'ils ont acquis une villa à VENON, 162 chemin des Cochettes.

Qu'ils ont confié la maîtrise d'œuvre des travaux de rénovation à la société CONSTRUCTION G MONTEFORTE suivant contrat signé le 1er mars 2017.

Que le chantier a été divisé en quatorze lots qui ont chacun fait l'objet d'une réception le 5 septembre 2018.

Que des réserves ont été émises lors de la réception sur différents lots.

Que ces réserves devaient être reprises avant le 28 septembre 2018.

Qu'à ce jour les réserves n'ont pas été levées.

Qu'il importe aux requérants de faire valoir leurs droits.

En conséquence m'ont mandaté d'avoir à constater l'état du chantier à ce jour.

C'est pourquoi, déférant à cette réquisition,

**Je soussignée, Maître Pauline THIBOUT, Huissier de Justice Associée de la SCP
LAPORTE DELACOUR THIBOUT, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à
GRENOBLE (38000), 8 place Paul Mistral**

Certifie m'être transportée ce jour à VENON (38610), 162 chemin des cochettes et là sur place,
en présence de Monsieur Stephen NOBILI, de Madame Laura VOSSIER, et de Madame Fanny
ROBERT, stagiaire, j'ai procédé aux constatations suivantes :

CONSTATATIONS

1°/ NIVEAU R+2 MEZZANINE

A/ Lot plomberie chauffage sanitaire

Je constate que la salle de bain est uniquement équipée d'un toilette et d'une baignoire. Il n'existe pas d'autre appareillage.



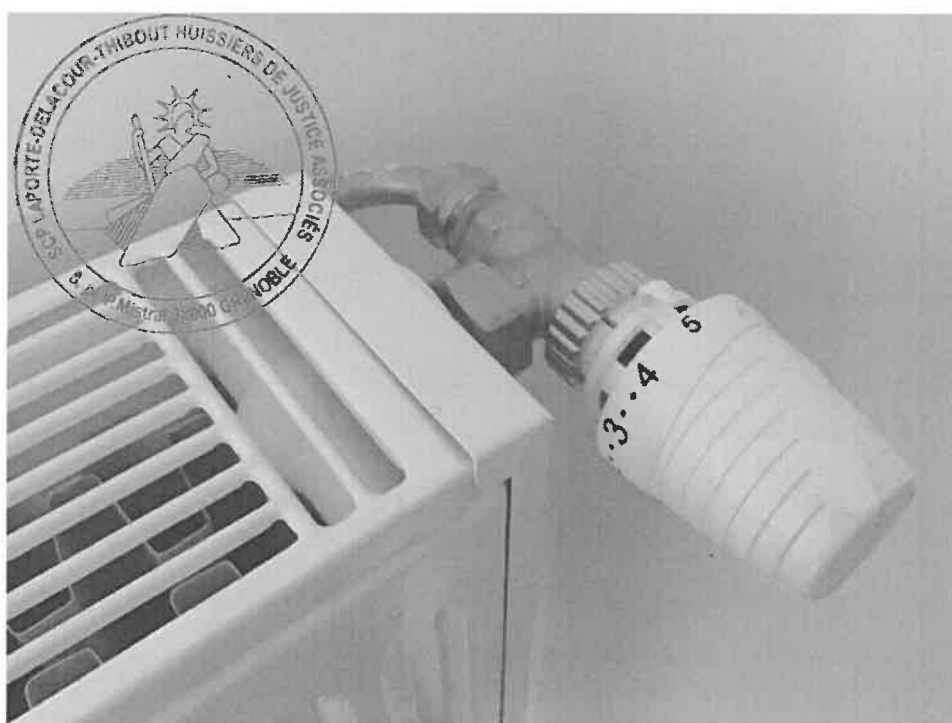
La tuyauterie de la salle de bain n'est pas reliée.



La commande du radiateur de la chambre 1 est positionné sur le nombre 4. Je relève que le radiateur est froid. Il ne s'allume pas quand on l'active.



La commande du radiateur de la chambre 2 est positionné sur le nombre 5. Je relève que le radiateur est froid. Il ne s'allume pas quand on l'active.

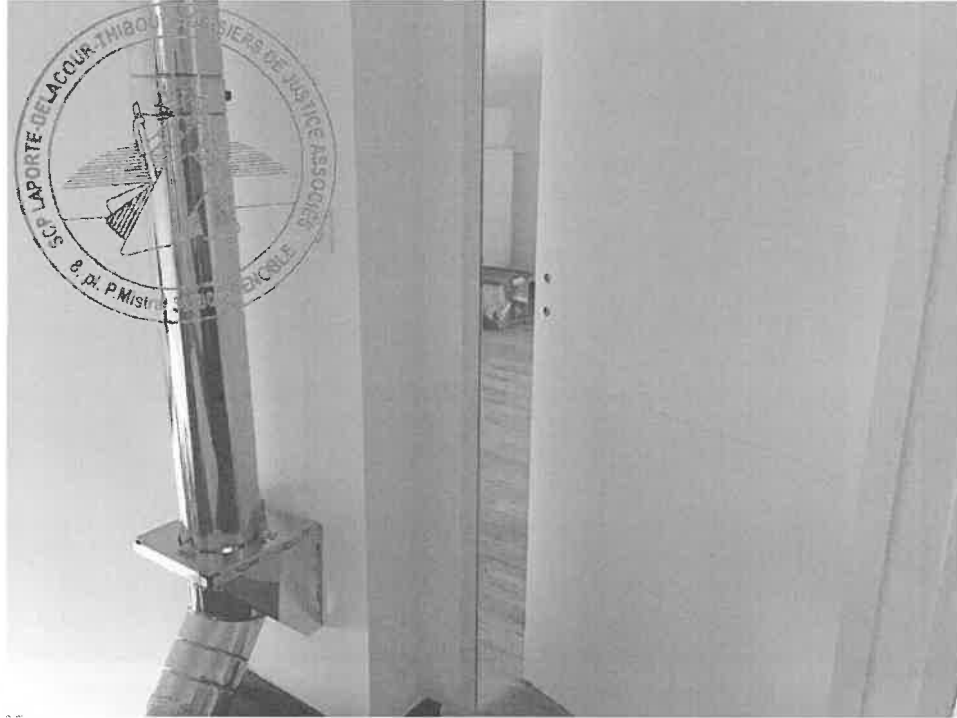


La commande du radiateur de la chambre 3 est positionné sur le nombre 5. Je relève que le radiateur est froid. Il ne s'allume pas quand on l'active.



B/ Lot mezzanine escalier intérieur et menuiseries intérieures

Je remarque que la porte de la chambre 2 ne se ferme pas entièrement. Par ailleurs, il n'y a pas de poignée sur la porte.



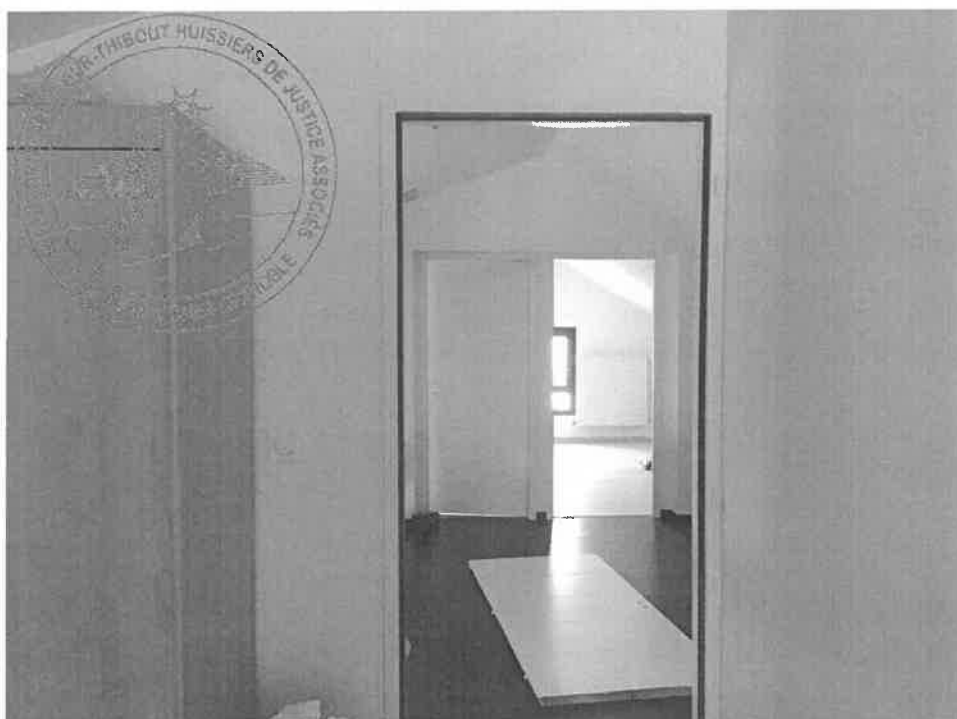
L'encadrement de la porte de la chambre 2 est arqué en bas à droite.



Aucune porte d'accès à la chambre 1 n'est installée.



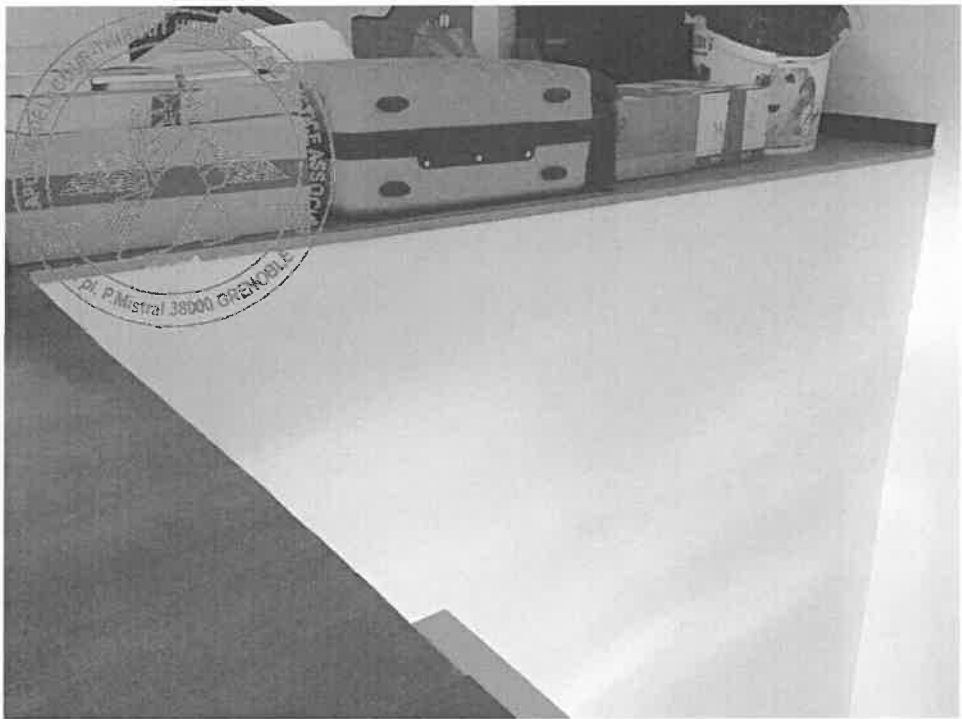
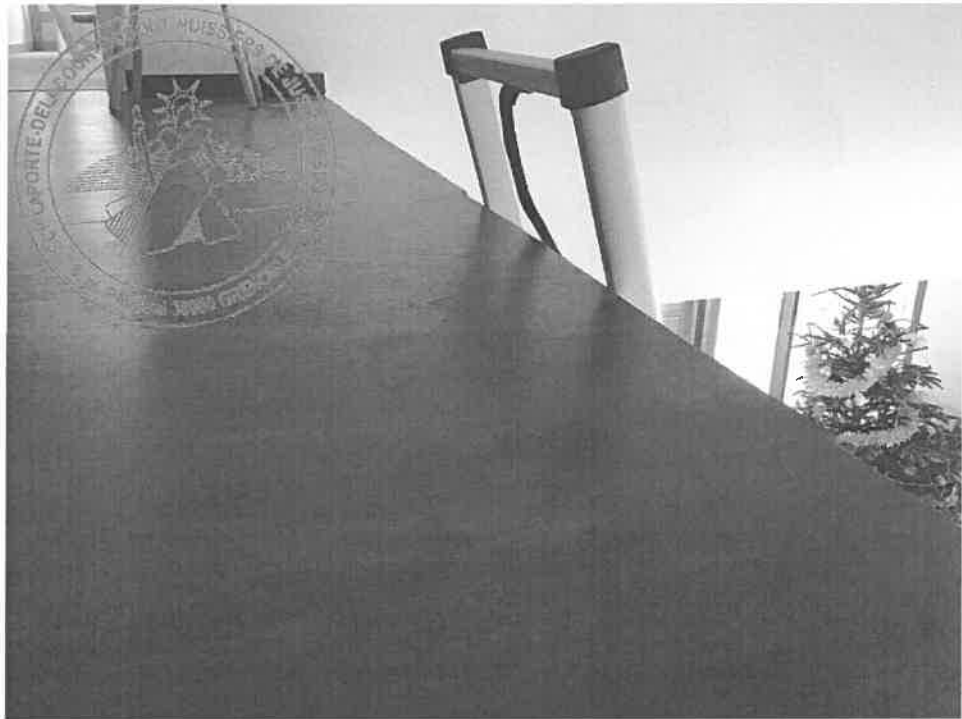
Il en est de même pour la chambre 3 et pour la salle de bains.

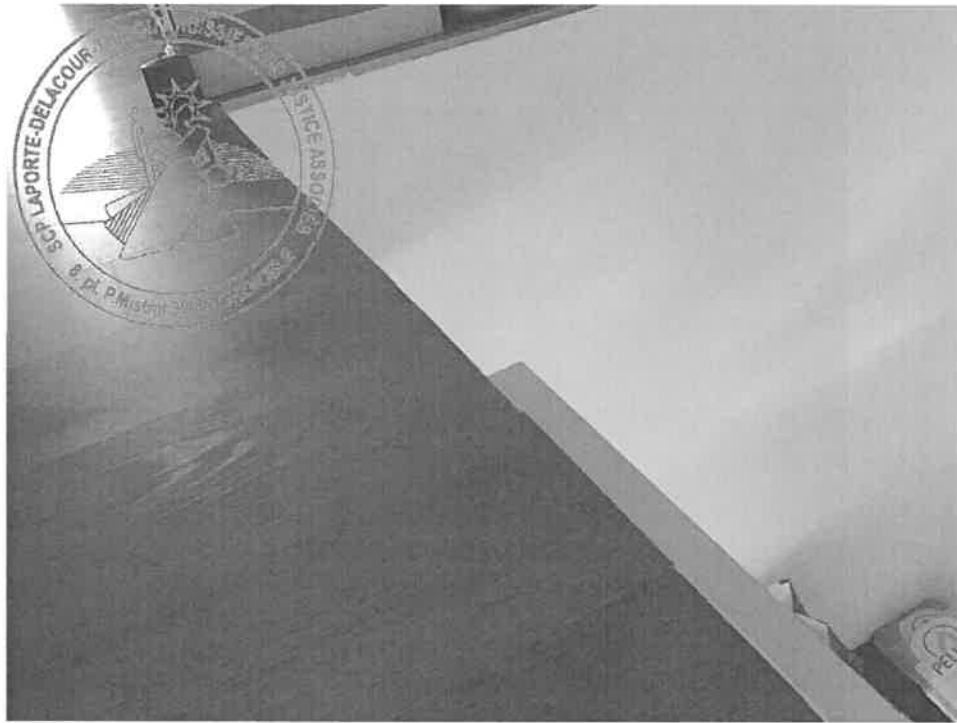




Je note l'absence de baguettes de finition sur les bords de la mezzanine.







Je note l'absence de gardes corps sur la mezzanine.





C/ Lot carrelage faïences

Je remarque qu'il n'y a pas de joint autour de la trappe de la salle de bain.



Derrière la trappe, je vois que la gaine d'évacuation de la VMC git au sol et qu'il n'y a aucune ouverture vers l'extérieur.



D/ Menuiseries extérieures fenêtres

Je constate que les carreaux des fenêtres de l'ensemble des pièces au niveau R+2 ne sont pas propres et que des étiquettes sont collées sur les vitres.





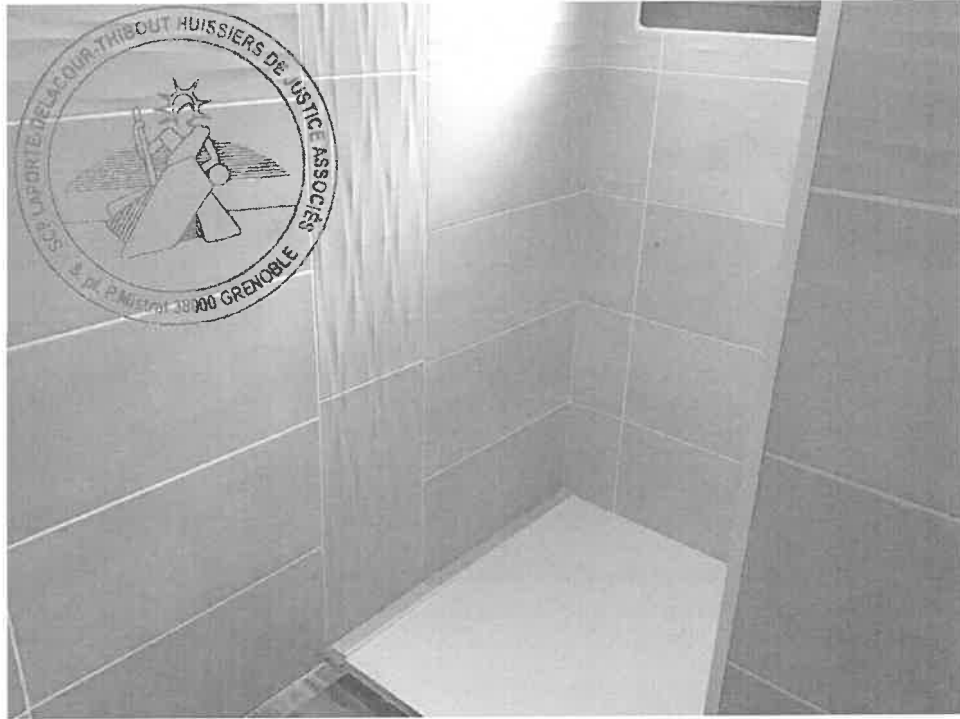
L'encadrement en bois de la fenêtre de la salle de bain présente de nombreuses traces de peinture.



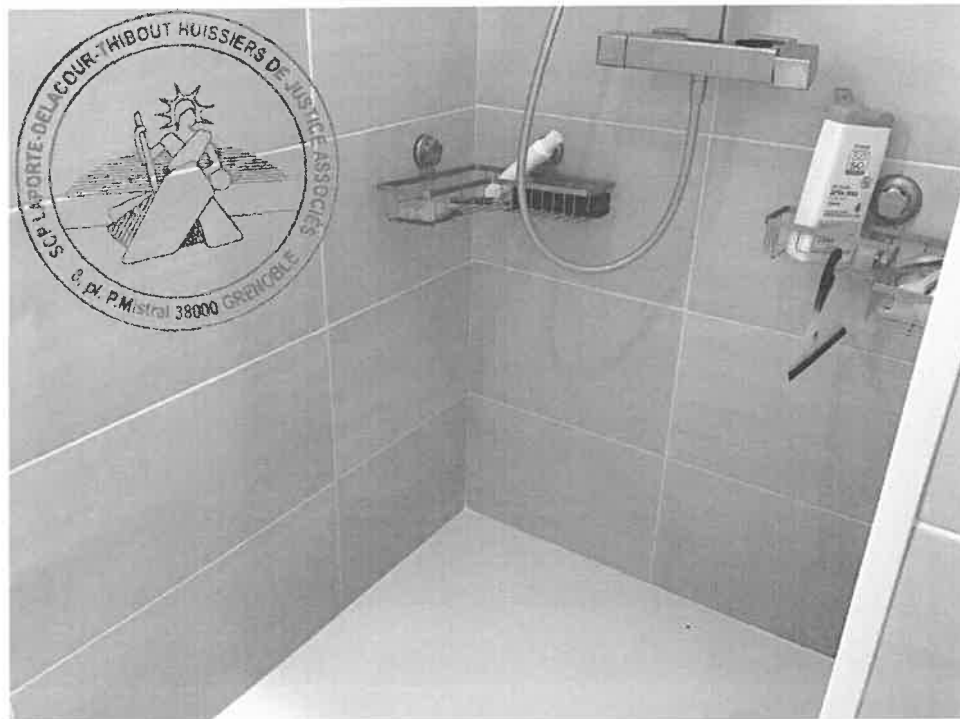
2°/ NIVEAU R+1

A/ Lot plomberie chauffage sanitaire

Dans la salle de bain attenante à la chambre je note qu'il n'y a pas de paroi de douche.



Il n'y a pas de siège installé dans la cabine de douche.



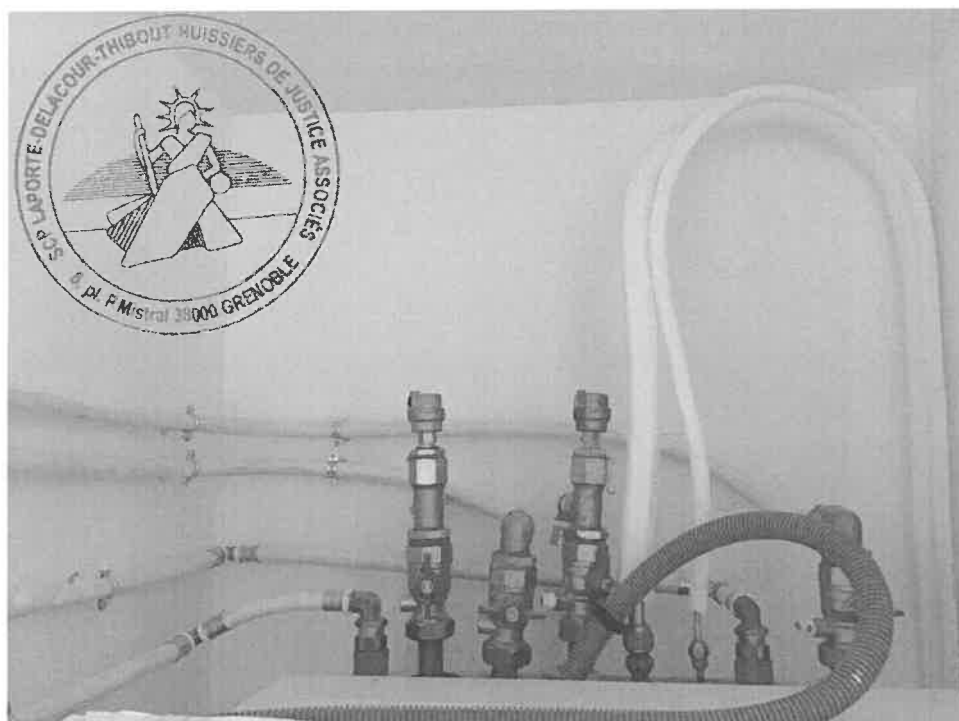
Il n'y a pas de sèche serviette installé dans la salle de bains.



Je constate à l'entrée à droite de la salle de bain la présence d'un meuble à six tiroirs, sur lequel sont posés deux vasques. Je remarque que la jonction entre les tiroirs situés à gauche et ceux situés à droite n'est pas droite.



Dans le cellier, sur la pompe à chaleur des vannes de la nourrice de distribution sont en position ouverte, et d'autres sont en position fermée.



B/ Lot mezzanine escalier intérieur et menuiseries intérieures

Je constate que la séparation entre l'espace entrée/cuisine/salon et l'espace chambre/buanderie/escalier n'est pas marquée. Il n'y a pas de porte.



Un dégagement existe en haut des escaliers montant du garage mais il n'y a pas d'escalier permettant d'accéder à la mezzanine.



Un escalier est entreposé sur la terrasse à l'extérieur. Le requérant me déclare que les dimensions de l'escalier livré ne permettent pas son installation.



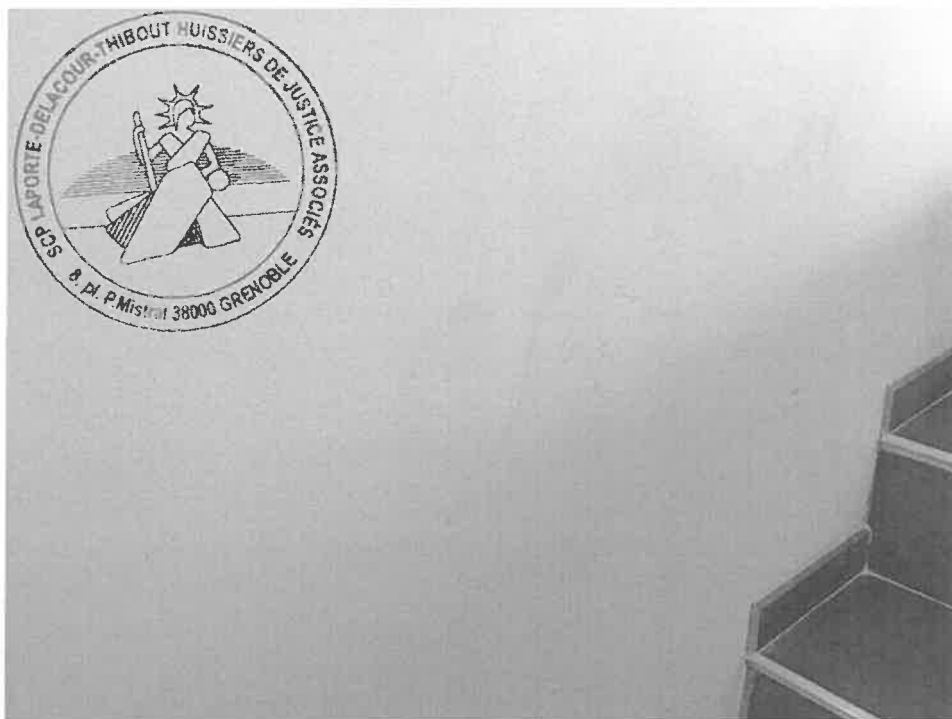
Je constate que l'accès à la mezzanine s'effectue par une échelle.



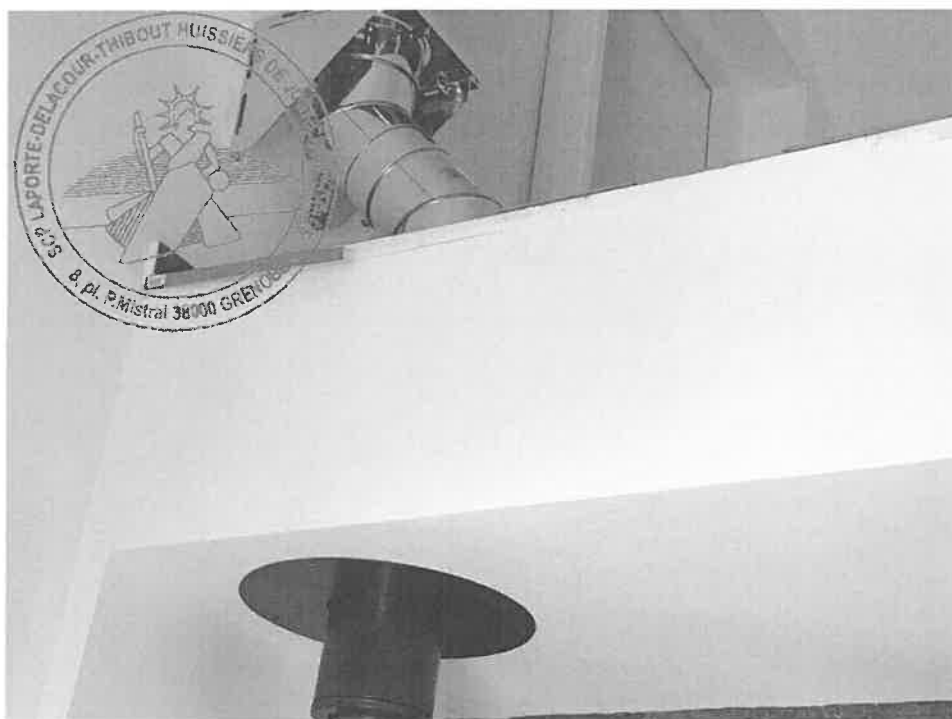
C/ Lot peinture intérieure

Dans la cage d'escalier, la peinture blanche du mur présente des traces et des impacts.





Sur la peinture revêtant le bandeau de la mezzanine je note différentes traces.





D/ Lot plâtrerie cloisons isolations

Dans le cellier, je constate qu'aucune trappe n'est posée devant les bouches ouvertes dans la cloison.



E/ Lot carrelage faïences

Dans la salle de bain attenante à la chambre je constate que les joints au sol ne sont pas posés au niveau du mur à gauche de la porte.

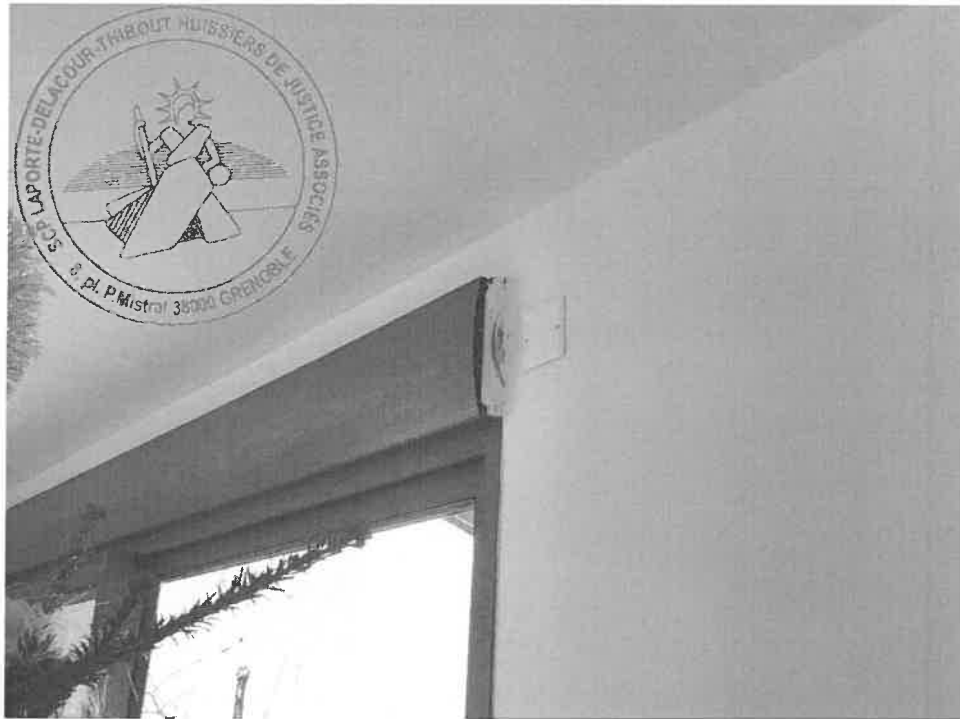


Dans la montée d'escalier, je remarque qu'il n'y a pas de baguette de finition entre le carrelage au sol et le mur.



F/ Lot menuiseries extérieures

Le cache latéral droit du caisson en bois au-dessus de la porte fenêtre côté cuisine est manquant.



Le cache latéral gauche du caisson en bois au-dessus de la fenêtre dans la cuisine est manquant.



Je relève que le cache latéral droit du caisson en bois au-dessus de la fenêtre côté salon est cassé.



Je note qu'il n'y a pas de mousse ni de cache de finition sous les deux baies vitrées.





Il n'existe aucune serrure la porte fenêtre coulissante entre la séjour et la cuisine, ni aucun système d'ouverture depuis l'extérieur.



3°/ NIVEAU R 0

A/ Lot menuiseries extérieures (dont serrurerie)

Monsieur me déclare ne pas avoir les clés de la serrure de la porte accédant au R1 depuis le garage de même que celles de la porte accédant à l'appartement du R0. Il m'indique que les serrures non pas été changées depuis la réception du chantier.



Je constate que la porte d'accès au logement R0 est fermée. Monsieur me déclare ne pas avoir de clés et que les serrures n'ont pas été changées depuis la réception du chantier.



B/ Lot plomberie chauffage sanitaire

Dans la salle de bain, je relève l'absence de sèche serviette.



Je constate la présence d'une paroi de douche.



C/ Lot menuiseries intérieures

Il n'y a pas de mousse ni de baguette de protection sous la porte fenêtre dans le séjour,



Dans la cuisine, sous la porte fenêtre, il n'y a ni baguette de protection ni barre de seuil.



Dans la chambre, je relève l'absence de cache sur le côté droit du caisson au-dessus de la fenêtre.



D/ Lot plâtrerie cloison isolation

Dans le cellier, il n'a pas de trappe d'accès devant la bouche de la VMC.



E/ Lot carrelage faïence

Au niveau des plinthes, je relève qu'il n'y a pas de joints dans les angles.





Je relève que la jointure entre le sol et les plinthes n'est pas régulière.

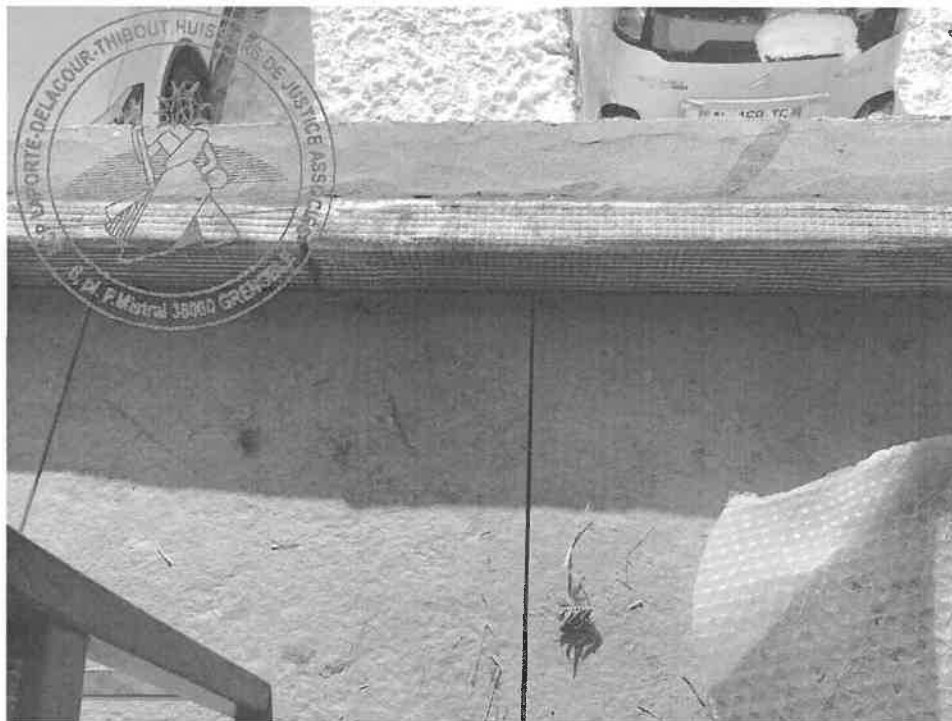




4°/ EXTERIEURS

A/ Lot étanchéité

Au niveau R+1, sur la terrasse extérieure, je remarque qu'il n'y a pas de couverture sur les acrotères, et ce sur tout le tour de la terrasse.



A droite de la porte fenêtre du séjour, je constate la présence d'une gaine orientée verticalement vers le ciel, protégée par une dalle de carrelage. Monsieur m'indique qu'il s'agit de la prise d'air du poêle. Il n'existe pas de trous pour l'extraction dans le muret.



B/ Lot carrelage faïences

Je remarque l'absence de garde-corps autour de la terrasse et le long de l'escalier.



C/ Lot charpente couverture zinguerie

A chaque angle de la maison, je relève qu'il n'y a pas de conduit de descente d'eau pluviale le long des murs. Je note simplement la présence d'une bavette à l'angle des murs permettant d'écarter les eaux de la façade.





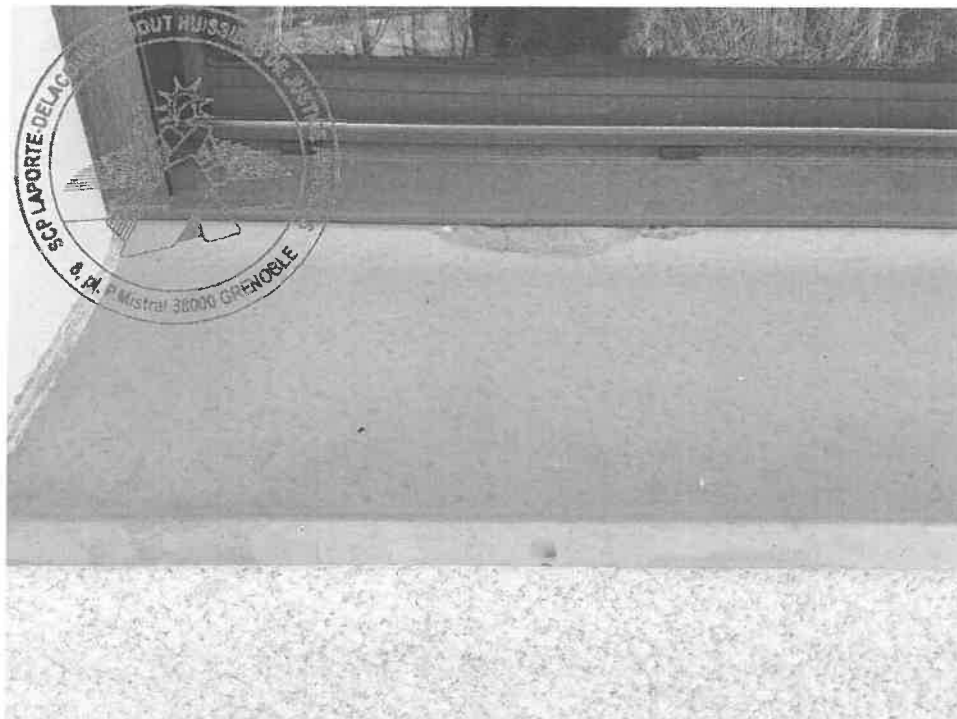






D/ Lot maçonnerie gros œuvre reprise en sous-œuvre

Sur le mur pignon ouest au rez-de-chaussée, le béton à l'état brut sous la fenêtre présente un impact sur la partie gauche.



E/ Menuiseries extérieures

Je relève l'absence de barre de seuil en dessous de la porte fenêtre du salon.



Je remarque que la barre métallique sous la porte fenêtre ouvrant sur le salon est cassée.



E/ Façade

Sur la façade du mur gouttereau nord, je remarque l'absence de grille devant la sortie VMC.



F/ Lot terrassement VRD

Je relève la présence de cuves le long du chemin qui accède à la maison, côté ouest.



Je constate également la présence au sol de buses en béton, le long du chemin d'accès à la maison, et d'une barre d'acier.





Sur le côté du mur gouttereau nord, une palette, des portes de garage ainsi que des meubles en bois gisent au sol.





Je relève qu'il n'y a pas de delta MS le long du mur gouttereau nord.





Monsieur me déclare que le sol devait être végétalisé mais que cela n'a pas été fait. Il n'est pas possible de constater l'état du sol compte tenu de l'enneigement.

Il me déclare également que le certificat de bornage ne lui a pas été remis.

Mes opérations terminées, je me suis retirée.

Il est inclus au présent procès-verbal de constat quatre vingt quatre photographies prises sur place par mon ministère au cours des opérations.

Et de tout ce qui précède, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de Constat, le tout pour servir et valoir ce que de droit.

Me Pauline THIBOUT



Coût de l'acte

Les articles font référence
au Code de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	500.00 €
Déplacement (Art R. 444-48)	7,67 €
Sous total HT	507.67€
TVA à 20%	101,53 €
TOTAL TTC	609.20 €TTC

Merci de bien vouloir
adresser vos
correspondances
uniquement au Cabinet de
Grenoble



SELARL DURAND GRANDGONNET MURIDI
AVOCATS

COPIE



Société CONSTRUCTION G. MONTEFORTE
138 AVENUE DES TERMES
38410 ST MARTIN D URIAGE

Par LRAR

Grenoble, le 10 décembre 2018

Affaire : NOBILI - VOSSIER/SARLCONSTRUCTION G. MONTEFORTE

Dossier : 3181207

Références : AG\EC

Objet : mise en demeure

Madame, Monsieur,

J'interviens en qualité de conseil de Madame Laura VOSSIER et Monsieur Stephen NOBILI avec lesquels vous avez signé un contrat de construction portant sur la rénovation complète d'une villa, sis Lieu-dit Les Cochettes, 162 chemin des Cochettes 38610 VENON.

Le contrat a été signé le 1^{er} mars 2017 à EYBENS pour un montant TTC de 310 008 euros.

Vous vous êtes engagé à effectuer les travaux de transformation en deux logements distincts (RDC : logement n°1 + un garage / 1^{er} et 2^{ème} étage : logement n°2) sur une période de 9 mois à compter de la date de début des travaux.

Cette date correspond au 11 juillet 2017, date du premier virement d'ouverture du contrat de 31 000 euros.

Mes clients sont entrés dans le logement avec 102 jours de retard. Cette situation a bien évidemment mis en grande difficulté mes clients qui ont dû reporter plusieurs fois leur préavis dans leur ancien logement.

Quand cela n'a plus été possible, les conjoints VOSSIER/NOBILI sont partis vivre chez les grands-parents avec la belle-mère en situation de handicap de Monsieur NOBILI.



Enfin, ils ont dû prendre une location Air BNB pendant 3 semaines du mois d'août au 5 septembre, moment où il a été fait une réception partielle avec réserves.

Lors d'un rendez-vous chez vous, vous avez fait les calculs avec mes clients, calculs qui montraient que le montant des pénalités de retard s'élevait à environ 8 600 €.

Monsieur NOBILI a payé les derniers artisans qui sont intervenus sur le chantier utilisant son solde de réserve qui s'élevait à 10 % du prix de vente et a conservé les 8 600 €.

L'une des réserves concerne la pose de l'escalier intérieur (du R+1 au R+2).

Vous avez commandé un escalier chez Lapeyre, payé un acompte, et à la livraison chez lui, Monsieur NOBILI a été contraint de payer le solde de cet escalier, soit 1 600 € environ.

L'escalier est toujours aujourd'hui au milieu du salon puisque vous avez fait venir un artisan plaquiste qui n'a pas réussi à le poser. Par la suite, mes clients vous ont sollicité plusieurs fois en rappelant d'envoyer quelqu'un pour la pose mais rien n'a été fait.

Monsieur NOBILI a sollicité 2 menuisiers. Ceux-ci lui ont dit qu'il était impossible de poser cet escalier en garantissant leur ouvrage, car il n'est pas du tout aux bonnes dimensions, ni en longueur ni en largeur.

Depuis qu'ils sont dans cette maison, mes clients n'accèdent pas à l'étage R+2 de l'ouvrage complet.

En outre, le plombier n'a pas pu poser la dernière salle de bains et cela cause des désagréments sur le système de chauffage (la liaison des radiateurs n'est pas terminée ce qui perturbe la pompe à chaleur).

L'artisan avec qui mes clients voulaient prendre le contrat d'entretien obligatoire pour la garantie du matériel n'a pas voulu souscrire ce contrat car l'installation n'est pas complète selon lui et cela cause un dysfonctionnement de celle-ci.

De plus, il y a un vrai problème de sécurité dans la maison : aucun garde-corps n'a été posé. La terrasse de la maison et l'escalier qui y monte (à l'extérieur) ne sont pas protégés.

Fin novembre 2018, Monsieur NOBILI a été forcé de payer la pose du conduit de cheminée que vous lui devez. A cet égard, vous n'avez envoyé personne chez mes clients pendant les 3 derniers mois en prétextant notamment que les artisans n'ont pas d'honneur.

Vous avez finalement écrit à Monsieur NOBILI en lui indiquant d'engager son propre cheministe et que vous rembourseriez mon client (la facture est de 2 600 €).

La situation ne peut pas durer ainsi d'autant que ce ne sont pas les seuls problèmes qui existent.

Il manque également les zingueries (descentes des eaux pluviales) : vous n'êtes toujours pas intervenu et cela commence à causer de sérieux problèmes à la maison, comme par exemple la création d'énormes flaques d'eau attenantes aux baies vitrées du logement n°1.

Au vu de votre silence, mes clients ont fait réaliser des devis pour la mise en place de ces descentes car cela devient très urgent avec l'hiver qui s'installe mais ils ne savent pas s'ils seront remboursés par votre société.

La situation épuise mes clients et c'est la raison pour laquelle je viens par la présente vous mettre en demeure de bien vouloir sous quinzaine intervenir chez Madame VOSSIER et Monsieur NOBILI afin de procéder aux travaux et rectifications nécessaires pour une mise en conformité de leur maison.

A défaut, je vous indique avoir reçu mandat pour diligenter toute procédure utile à votre rencontre en engageant votre responsabilité.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sentiments distingués.

Audrey GRANDGONNET



SCP LAPORTE DELACOUR THIBOUT

Huissiers de Justice Associés

Isère (38), Drôme (26), Hautes-Alpes (05)

Nous réalisons vos constats partout en France et sur Internet au 06 70 95 74 09

8, Place Paul Mistral - BP 421
38000 GRENOBLE
Tél : 04.76.87.96.86
Fax : 04.76.50.98.85

ldt@ldt-huissiers.com
www.ldt-huissiers.com

Accès Parking Chavant
Tram : A & C
Bus : C1 & C4

Paiement en ligne 7/7 24h24 sur notre site : www.ldt-huissiers.com
Paiement CB par téléphone
IBAN : FR86 4003 1000 0100 0033 5491 N11 / BIC : CDCGFRPP



Monsieur NOBILI Stéphane

162 chemin des cochettes

38610 VENON



Référence à rappeler

Affaire : NOBILI Stéphane

c/ CONSTAT

Nos refs : 1900049/PT/ 421

GRENOBLE, le 10.01.2019

FACTURE DE FRAIS ET HONORAIRES

Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint en retour, l'expédition du P.V de CONSTAT que vous m'avez demandé de dresser dans cette affaire.

Je vous en souhaite bonne réception et vous remercie de procéder au règlement dans le mois du retour.

Il m'est dû suivant détail ci-dessous :

Date	Nature de l'opération	Hors taxe	T.V.A.	Débours	T.T.C.
10.01.19	PV DE CONSTAT	507,67	101,53		609,20
	Total frais en Euros>>>	507,67	101,53		609,20
A déduire provision					
Solde en notre faveur en Euros					609,20

que vous pourrez me faire parvenir selon le mode de paiement à votre convenance, en vous priant, lors du règlement, de bien vouloir indiquer les références portées en marge.

Vous remerciant de votre confiance.

Veuillez croire en l'expression de mes sentiments distingués et dévoués.

Réglé le 28/11/19



Membre d'une Association Agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté.

No TVA : FR 41 828385377 / SIRET N° 828 385 377 00019

CNIL n° 8008184 « Conformément à la loi informatique et libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Pour exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées de l'étude. »

